



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORANGA - SP

Rua Pedro Alcântara de Moraes, 830 - Centro - Fone (15) 3565-1045

CEP: 18480-000 - CNPJ: 50.788.967/0001-58

cartoriomendes2011@hotmail.com

Pedro Tadeu Tiburcio Mendes - Oficial

CNS: 12.045-1

CNM: 120451.2.0009191-65

MATRÍCULA

Nº 9.191

FICHA

001

CNS: 12.045-1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAPORANGA-SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UMA área de terras rural medindo 5,27,01 há. (cinco hectares, vinte e sete ares e um centiares), situada na Fazenda "Patrimônio de São João Batista - Gleba 03", localizada no Bairro Mosteirinho, neste município e comarca de Itaporanga, Estado de São Paulo, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BY2-M-0275, de coordenadas N 7.377.475,02m e E 652.270,91m, cravado no limite da Faixa de Domínio (3,00 m de cada lado e leito carroçável de 7,00 m) da Estrada Velha de Itaporanga à Barão de Antonina (IRG - 040), propriedade do Município de Itaporanga e a a cerca de divisa do Imóvel Sem Denominação (Matrícula nº 1.541 e Código no INCRA nº 636.088.001.872-6), propriedade de Sérgio Roberto Roteli Rocha; deste, segue por cerca confrontando com o Imóvel Sem Denominação (Matrícula nº 1.541 e Código no INCRA nº 636.088.001.872-6), propriedade de Sérgio Roberto Roteli Rocha, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°09'16" e 292,77 m até o vértice BY2-M-0276, de coordenadas N 7.377.247,99m e E 652.086,05m, cravado no limite da Faixa de Domínio (25,00 metros de cada lado do eixo da pista) da Rodovia Juventino Patriarca - (SP 281), propriedade do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DRE.02 - Itapetininga); deste, segue confrontando com Faixa de Domínio da Rodovia Juventino Patriarca - (SP 281), propriedade do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DRE.02 - Itapetininga), com os seguintes azimutes e distâncias: 307°48'52" e 440,09 m até o vértice BY2-O-0400, de coordenadas N 7.377.517,81m e E 651.738,38m, situado no limite da Faixa de Domínio (3,00 m de cada lado e leito carroçável de 7,00 m) da Estrada Velha de Itaporanga à Barão de Antonina (IRG - 040), propriedade do Município de Itaporanga; deste segue confrontando com a Faixa de Domínio da Estrada Velha de Itaporanga à Barão de Antonina (IRG - 040), propriedade do Município de Itaporanga, com os seguintes azimutes e distâncias: 118°57'53" e 30,97 m até o vértice BY2-O-0401, de coordenadas N 7.377.502,81m e E 651.765,48m; 114°27'17" e 57,68 m até o vértice BY2-O-0402, de coordenadas N 7.377.478,93m e E 651.817,99m; 100°52'05" e 94,35 m até o vértice BY2-O-0403, de coordenadas N 7.377.461,14m e E 651.910,65m; 85°47'17" e 24,24 m até o vértice BY2-O-0404, de coordenadas N 7.377.462,92m e E 651.934,82m; 89°02'44" e 27,61 m até o vértice BY2-O-0405, de coordenadas N 7.377.463,38m e E 651.962,43m; 86°01'43" e 159,54 m até o vértice BY2-O-0406, de coordenadas N 7.377.474,43m e E 652.121,59m; 89°36'40" e 103,12 m até o vértice BY2-O-0407, de coordenadas N 7.377.475,13m e E 652.224,71m; 90°08'11" e 46,20 m até o vértice BY2-M-0275, ponto inicial da descrição deste perímetro.- Perímetro: 1.276,57 m.- Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000.- Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.- O levantamento georreferenciado foi elaborado pelo Engº Agrônomo, Dr. Euclides Francisco da Rosa, CREA/SP: 0600766220 - Cred. INCRA: BY2, tendo sido apresentada a ART: nº 92221220130128283.-.....

CADASTRO RURAL:- INCRA. sob nº 636.088.004.049-7 em nome de Associação Brasileira dos Cistercienses, CNPJ. nº 50.022.417/0001-23; área total: 1.015,10 há.; área registrada: 1.015,10 há.; módulo rural: 31,8541 há.; nº módulos rurais: 22,76; módulo fiscal: 20,00 há.; nº módulos fiscais: 50,75; FME.: 2,00 há.; nome do imóvel: Fazenda Patrimônio de

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº 9.191/1FICHA
001
VERSO

São João Batista; município sede do imóvel: Itaporanga (SP); Matrícula/Transcrição: 6.283; nº do CCIR.: 14.468.331.182-.....

CADASTRO AMBIENTAL:- O imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado junto ao CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA sob nº 35228020214928, Protocolo nº 243.304, em 30 de Novembro de 2015.-.....

CERTIFICAÇÃO:- Apresentada a Certificação sob nº 081308000138-93, datada de 19 de Agosto de 2013, extraída do Processo nº 54190.003903/2013-12, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Superintendência Regional de São Paulo - SR.08 (SP).-.....

PROPRIETÁRIA:- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS CISTERCIENSES, Associação Religiosa Privada, inscrita no CNPJ. sob nº 50.022.417/0001-23, com sede na Avenida Santa Cruz, nº 249, nesta cidade e comarca.-.....

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula sob nº 6.283, Ficha 001/002 vº, Livro nº 2 de Registro Geral, em 31 de Março de 2000, deste Registro de Imóveis.- A presente matrícula foi aberta em virtude de retificação administrativa do imóvel originário, com fundamento no Artigo 176, da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, e nos termos do Decreto nº 4.449, de 30 de Outubro de 2002 (georreferenciamento e certificação).- Itaporanga (SP), 12 de Abril de 2018.- O Oficial do Registro de Imóveis,

Pedro Tadeu Tibúrcio Mendes

R. 1-9.191 - Itaporanga (SP), 17 de Outubro de 2018.- **VENDA E COMPRA.-** Por Escritura Pública lavrada no Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 13 de Setembro de 2018, Livro nº 148, Páginas 262/266, a proprietária: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS CISTERCIENSES, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. sob nº 50.022.417/0001-23, com sede na Avenida Santa Cruz, nº 249, nesta cidade e comarca, **VENDEU** o imóvel objeto da presente Matrícula nº 9.191, retro relatado, havido pela procedência supra mencionada, à: **MAHOEL DOMINGUES DE CAMPOS FILHO**, brasileiro, viúvo, agropecuarista, RG. sob nº 7.636.864-SSP/SP. e CPF. nº 390.146.498-00, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 1.176, na cidade de Barão de Antonina (SP), pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).- O Oficial,

Pedro Tadeu Tibúrcio Mendes

Av. 2-9.191 - Itaporanga (SP), 28 de Dezembro de 2021.- **ATUALIZAÇÃO PERIMETRAL.-** Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pelo proprietário nesta cidade, aos 24 de Setembro de 2021, a fim de ficar constando que, em virtude da Edição da Terceira (3ª) Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, conforme a Portaria do INCRA. nº 486, de 02 de Setembro de 2013, em vigor desde 23 de Novembro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula nº 9.191, retro e supra relatado, passou a constar com uma área de 5,27,26 há. e que atualmente fica com a seguinte caracterização: **UMA** área de terras rural medindo 5,27,26 há. (cinco hectares, vinte e sete ares e vinte e seis centiares), situada na Fazenda "Patrimônio de São João Batista - Gleba 03", localizada na Rodovia Juventino Patriarca (SP-281, Km. 61), neste município e comarca, dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BY2-M-

... "continha ficha 002" ...



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORANGA - SP

Rua Pedro Alcântara de Moraes, 830 - Centro - Fone (15) 3565-1045

CEP: 18480-000 - CNPJ: 50.788.967/0001-58

cartoriomendes2011@hotmail.com

Pedro Tadeu Tiburcio Mendes - Oficial

CNS: 12.045-1

MATRÍCULA

Nº 9.191/2

FICHA

002

CNM: 120451.2.0009191-65

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAPORANGA-SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 12.045-1

1766, de coordenadas (Longitude: -49°30'41,823", Latitude: -23°42'22,004" e Altitude: 587,12 m), situado no limite da Faixa de Domínio (25,00 metros de cada lado do eixo da pista) da Rodovia Juventino Patriarca, SP-281, domínio do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DER. DR.02 - Itapetininga) e no limite da Faixa de Domínio (3,00 metros de cada lado e leito carroçável de 7,00 metros) da Estrada Municipal IRG-040, domínio do Município de Itaporanga; deste, segue confrontando com o limite da Faixa de Domínio (3,00 metros de cada lado e leito carroçável de 7,00 metros) da Estrada Municipal IRG-040, domínio do Município de Itaporanga, com os seguintes azimutes e distâncias: 118°18' e 31,47 m até o vértice BY2-V-4843, de coordenadas (Longitude: -49°30'40,845", Latitude: -23°42'22,489" e Altitude: 584,43 m); 113°51' e 57,19 m até o vértice BY2-V-4844, de coordenadas (Longitude: -49°30'38,999", Latitude: -23°42'23,241" e Altitude: 584,56 m); 100°16' e 94,35 m até o vértice BY2-V-4845, de coordenadas (Longitude: -49°30'35,722", Latitude: -23°42'23,788" e Altitude: 580,54 m); 85°07' e 24,25 m até o vértice BY2-V-4846, de coordenadas (Longitude: -49°30'34,869", Latitude: -23°42'23,721" e Altitude: 581,45 m); 88°28' e 27,63 m até o vértice BY2-V-4847, de coordenadas (Longitude: -49°30'33,894", Latitude: -23°42'23,697" e Altitude: 583,07 m); 85°25' e 159,55 m até o vértice BY2-V-4848, de coordenadas (Longitude: -49°30'28,280", Latitude: -23°42'23,284" e Altitude: 583,70 m); 88°58' e 37,66 m até o vértice BY2-V-4849, de coordenadas (Longitude: -49°30'26,951", Latitude: -23°42'23,262" e Altitude: 584,29 m); 88°58' e 65,77 m até o vértice BY2-V-4850, de coordenadas (Longitude: -49°30'24,630", Latitude: -23°42'23,224" e Altitude: 585,31 m); 89°36' e 45,93 m até o vértice BY2-M-0275, de coordenadas (Longitude: -49°30'23,009", Latitude: -23°42'23,214" e Altitude: 587,42 m); deste, segue confrontando com o Imóvel de Matrícula: 1541 - CNS: 12.045-1, propriedade de Sérgio Roberto Roteli Rocha, com o seguinte azimute e distância: 218°33' e 292,83 m até o vértice BY2-M-0276, de coordenadas (Longitude: -49°30'29,451", Latitude: -23°42'30,657" e Altitude: 608,44 m); deste, segue confrontando com limite da Faixa de Domínio (25,00 metros de cada lado do eixo da pista) da Rodovia Juventino Patriarca, SP-281, domínio do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DER. DR.02 - Itapetininga), com o seguinte azimute e distância: 307°13' e 440,15 m até o vértice BY2-M-1766, ponto inicial da descrição deste perímetro; fechando assim um perímetro de 1.276,78 m.- Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.- O levantamento georreferenciado foi elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Dr. Euclides Francisco da Rosa, CREA.SP. nº 0600766220 - Credenciamento no INCRA. sob nº BY2, tendo sido recolhida a ART. sob nº 28027230210722065.-.....

CADASTRO RURAL:- INCRA. nº 951.056.250.937-3, em nome de Manoel Domingues de Campos Filho, CPF. nº 390.146.498-00; área total: 5,2701 há.; área registrada: 5,2701 há.; módulo rural: 16,4690 há.; nº módulos rurais: 0,32; módulo fiscal: 20,00 há.; nº módulos fiscais: 0,2635 FMP.: 2,00 há.; nome do imóvel: Fazenda Patrimônio de São João Batista

... "continua no verso" ...

MATRÍCULA

NR 9.191/2

FICHA

002

VERSO

G. 03; município sede do imóvel: Itaporanga (SP); Matrícula: 9.191; número do CCIR.: 42.351.367.212.- **RECEITA FEDERAL:-** NIRE. nº 9.168.436-6; nome do imóvel: Fazenda Patrimônio de São João Batista - Gleba 03; município: Itaporanga (SP); área total: 5,3 há.; contribuinte: Manoel Domingues de Campos Filho, CPF. nº 390.146.498-00.-.....

CERTIFICAÇÃO:- Apresentada a Certificação sob nº 1855530e-aa7f-4119-842c-b812b96d4b71, datada de 26 de Maio de 2021, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), ficando, portanto, cancelada a certificação constante do preâmbulo da presente matrícula-.....

CADASTRO AMBIENTAL:- O imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado junto ao CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA sob nº 35228020382787, Protocolo nº 433.897, em data de 28 de Abril de 2020.-.....

O Oficial do Registro de Imóveis e Anexos,

VALOR VENAL/2021: R\$ 50.546,00

Pedro Tadeu Tibúrcio Mendes

R. 3-9.191 - Itaporanga (SP), 05 de Abril de 2022.- **VENDA E COMPRA.-** Por Escritura Pública lavrada no Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 11 de Maio de 2020, Livro nº 153, Páginas 076/079, Re-Ratificada pela Escritura Pública do mesmo Tabelião de Notas, lavrada em 16 de Fevereiro de 2022, Livro nº 159, Páginas 158/161, o proprietário: MANOEL DOMINGUES DE CAMPOS FILHO, brasileiro, viúvo, agropecuarista, RG. nº 7.636.864-SSP/SP. e CPF. nº 390.146.498-00, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 1.176, na cidade de Barão de Antonina (SP), **VENDEU** o imóvel objeto da presente Matrícula nº 9.191, retro e supra relatado na Av. 2-9.191, havido pelo Registro nº 1-9.191, ao: **MUNICÍPIO DE ITAPORANGA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ. sob nº 46.634.408/0001-16, com sede na Rua Bom Jesus, nº 738, nesta cidade e comarca, pelo valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).- O Escrevente do Registro de Imóveis,

Tiago Francisco Gomes

Av. 4-9.191 - Itaporanga (SP), 20 de Julho de 2021.- **DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL.-** Proceda-se a esta averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula nº 9.191, retro e supra relatado na Averbação nº 2-9.191, foi descaracterizado como imóvel rural, tendo em vista o mesmo estar situado dentro do perímetro urbano desta cidade e Comarca, conforme consta do Ofício nº 45737/2022/SR(SP)F1/SR(SP)F/SR(SP)/INCRA-INCRA, datado de 30 de Junho de 2022, extraído do processo INCRA nº 54000.060227/2022-57, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), na cidade de São Paulo (SP).- O Escrevente,

Tiago Francisco Gomes

Av. 5-9.191 - Itaporanga (SP), 20 de Julho de 2022.- **CADASTRO MUNICIPAL.-** Proceda-se a esta averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula nº 9.191, retro e supra relatado na Averbação nº 2-9.191, possui o seguinte cadastro municipal: Nº 5228, Zona 04, tudo conforme consta na Ficha Cadastral da Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca, datada de 05 de Julho de 2022.- O Escrevente do Registro de Imóveis,

Tiago Francisco Gomes

- continua na ficha 003 -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORANGA - SP

Rua Pedro Alcântara de Moraes, 830 - Centro - Fone (15) 3565-1045

CEP: 18480-000 - CNPJ: 50.788.967/0001-58

cartoriomendes2011@hotmail.com

Pedro Tadeu Tibúrcio Mendes - Oficial

CNS: 12.045-1

REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL DE REGISTRO DA COMARCA DE ITAPORANGA-SP
CNS: 12.045-1

OFICIAL:

Pedro Tadeu Tibúrcio Mendes

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

FICHA

003

MATRÍCULA Nº 9.191/3

R. 6-9.191 - Itaporanga (SP), 17 de Fevereiro de 2025.- LOTEAMENTO:- Por requerimento datado de 15 de Abril de 2024, devidamente Protocolado sob nº 39.749, em 28 de Maio de 2024, neste Registro de Imóveis, o terreno objeto da presente Matrícula nº 9.191, retro relatado, foi loteado de acordo com os documentos arquivados neste Registro de Imóveis, sob a denominação de LOTEAMENTO RESIDENCIAL "BAIRRO ZÉCA BALEIA", com o seguinte plano de loteamento: Especificação das Áreas: ÁREA DOS LOTES: 21.563,45 m2. (40,90%); SISTEMA VIÁRIO: 20.748,33 m2. (39,35%); ÁREA INSTITUCIONAL: 855,52 m2. (1,62%); ÁREAS VERDES: 6.940,40 m2. (13,16%); SISTEMA DE LAZER: 2.1618,30 m2. (4,97%); TOTAL: 52.726,00 m2. (100,00%). - O Escrevente,

José Fernando Serápio dos Santos

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itaporanga - SP

12045-1-AA 072680

12045-1-065001-075000-0523

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula sob nº 9.191, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Itaperanga-SP, 17 de fevereiro de 2025. O Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis,

José Fernando Serapião dos Santos
(Escrevente Autorizado)

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	0,00
Ao IPESP.....:	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município..:	R\$	0,00
Ao Min. Púb....:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	44,20

Pedido de certidão nº: 22981

Controle:



44794

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1204513C30000000059940255